



Dégât des eaux important

Par Kiwii, le 08/04/2015 à 09:51

Bonjour,

nous sommes locataires d'un appartement meublé à Massy.

Il y a environ trois mois, un dégât des eaux a été constaté par notre voisin du dessous.

Cependant, **il ne nous en a informé à aucun moment pendant ces deux mois**, malgré le passage d'experts (maçons, architectes, plombiers...) dans son appartement. En revanche, **notre propriétaire a été mis au courant mais ne nous a rien communiqué.**

Finalement une **fuite a été détectée dans notre salle de bain** par un plombier, à l'origine des graves dégâts dans le plafond du voisin du dessous.

Elle viendrait d'**infiltrations à travers le carrelage mural de la douche** et peut-être des **joints autour de cette douche.**

Le syndicat a été mobilisé pour étayer le plafond et éviter tout effondrement.

Le propriétaire nous a demandé de faire un **constat amiable avec le voisin à la date d'aujourd'hui** (alors que le voisin est au courant du dégât des eaux depuis 3 mois).

Notre propriétaire est assuré, malheureusement [s]nous ne l'étions pas à la date d'ouverture du dossier[/s] auprès de l'assurance par le voisin du dessous (nous le sommes maintenant).

Le propriétaire ne veut pas apparaître responsable du manque d'étanchéité de la douche, alors que nous sommes **dans les lieux depuis moins d'un an** : donc pas suffisamment pour que les joints de la douche au sol aient été abîmés de notre fait.

Or nous savons que l'entretien des joints au sol relèvent de notre responsabilité. Mais l'étanchéité du carrelage mural incombe au propriétaire qui ne veut pas prendre le constat à sa charge.

Rien de l'état initial des joints/carrelage n'est indiqué dans l'**état des lieux**, malheureusement.

Si nous signons le constat amiable, nous risquons d'être responsables du dégât des eaux, alors que celui-ci semble partagé avec notre propriétaire.

Étant étudiants, nous sommes insolubles vis-à-vis d'un tel dégât des eaux chez le voisin.

Notre assurance ne peut pas nous couvrir à la date d'ouverture du dossier par le voisin (nous sommes couverts à partir d'environ 10 jours après la date d'ouverture du dossier).

Enfin, le propriétaire semble bien hâtif et **[s]a débauché des travaux dans notre salle de bain[/s]** en début de semaine prochaine, alors que l'expert de notre assurance ne pourrait vraisemblablement pas passer avant 2/3 semaines. Il risque, de fait, de **[s]maquiller l'origine des dégâts[/s]**.

Que faire pour nous couvrir ?

Comment empêcher si besoin la tenue de ces travaux ?